



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2017 - 2. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Haziran 2017 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

## Ara Dönem Özet Bireysel Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve özet bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet bireysel finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet bireysel finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### Diğer husus

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, 12 Ağustos 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2017

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	8.734.580	18.145.271
Finansal Yatırımlar	6	12.646.489	
Ticari Alacaklar		71.262.341	75.970.037
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.25	308.077	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	70.954.264	75.970.037
Diğer Alacaklar		11.147.014	1.884.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	25	10.928.544	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	218.470	1.884.757
Stoklar	12	363.993.549	97.474.032
Peşin Ödenmiş Giderler	10	6.786.094	2.810.481
Diğer Dönen Varlıklar	16	31.013.590	15.580
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>505.583.657</b>	<b>196.300.158</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>505.583.657</b>	<b>196.300.158</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	
Ticari Alacaklar		67.943.502	56.151.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	67.943.502	56.151.008
Diğer Alacaklar		6.966.575	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	25	5.605.502	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.361.073	
Stoklar	12		233.059.972
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	67.552.479	400.121.328
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.323.662.663	1.101.376.419
Maddi Duran Varlıklar	14	28.083.334	2.035.021
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.031.416	25.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	6.031.416	25.347
Peşin Ödenmiş Giderler	10	8.444.232	6.784.116
Diğer Duran Varlıklar	16	6.158.782	1.881.679
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>3.516.735.562</b>	<b>1.805.594.450</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.022.319.219</b>	<b>2.001.894.608</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	124.961.379	96.993.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	204.345.635	85.160.868
Ticari Borçlar		12.046.715	10.129.277
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.25	6.143.429	2.116.663
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	5.903.286	8.012.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		231.839	464.061
Diğer Borçlar		2.581.975	2.462.501
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	2.581.975	2.462.501
Ertelenmiş Gelirler	10	7.656.822	50.976.478
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.629.298	956.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	158.184	114.272
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	4.471.114	842.142
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>356.453.663</b>	<b>247.143.010</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>356.453.663</b>	<b>247.143.010</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.381.023.006	563.258.210
Ticari Borçlar		637.726	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	637.726	
Ertelenmiş Gelirler	10	10.983.806	
Uzun Vadeli Karşılıklar		297.575	565.025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		297.575	565.025
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.392.942.113</b>	<b>563.823.235</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.749.395.776</b>	<b>810.966.245</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.272.923.443	1.190.928.363
Ödenmiş Sermaye		430.091.850	200.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.840.877
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	
Geri Alınmış Paylar (-)		-189.440.968	
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		944.975	208.659
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		485.244	-7.724
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		402.863	-64.275
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		402.863	-64.275
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		82.381	56.551
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.326.921	-560.658
Yabancı Para Çevrim Farkları		61.667	61.667
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		1.265.254	-622.325
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		281.542.533	33.301.617
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		441.561.956	615.628.763
Net Dönem Karı veya Zararı		263.656.796	169.929.189
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.272.923.443</b>	<b>1.190.928.363</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.022.319.219</b>	<b>2.001.894.608</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	18	137.426.782	35.945.566	76.221.223	18.408.298
Satışların Maliyeti	18	-32.069.484	-11.252.751	-18.109.040	-5.864.256
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>105.357.298</b>	<b>24.692.815</b>	<b>58.112.183</b>	<b>12.544.042</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>105.357.298</b>	<b>24.692.815</b>	<b>58.112.183</b>	<b>12.544.042</b>
Genel Yönetim Giderleri	19	-15.569.056	-12.094.870	-7.720.926	-8.028.103
Pazarlama Giderleri	19	-1.032.602	-404.929	-277.824	-183.779
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	25.916.009	11.224.725	6.557.794	6.967.471
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-28.448.270	-9.942.739	-8.696.153	-5.577.908
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>86.223.379</b>	<b>13.475.002</b>	<b>47.975.074</b>	<b>5.721.723</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	6.279.739	30.765.590		30.765.590
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-9.036.947	6.591.049	61.797	10.770.712
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762			
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>265.270.933</b>	<b>50.831.641</b>	<b>48.036.871</b>	<b>47.258.025</b>
Finansman Gelirleri	23	99.352.221	26.130.923	29.954.535	12.136.464
Finansman Giderleri	23	-100.966.358	-35.712.248	-17.399.339	-21.449.670
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>	<b>60.592.067</b>	<b>37.944.819</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>	<b>60.592.067</b>	<b>37.944.819</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>	<b>60.592.067</b>	<b>37.944.819</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		263.656.796	41.250.316	60.592.067	37.944.819
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Adi Pay Başına Kazanç</i>		0,61000000	0,21000000	0,14000000	0,19000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		492.968	271.418	250.323	-275.052
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		467.138	36.346	254.030	-122.963
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		25.830	235.072	-3.707	-152.089
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		25.830	235.072	-3.707	-152.089
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	-622.325	0	-622.325
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0		0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-622.325	0	-622.325
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satılmaya Hazır Finansal Varlıklarının Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	3		-622.325	0	-622.325
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>492.968</b>	<b>-350.907</b>	<b>250.323</b>	<b>-897.377</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>264.149.764</b>	<b>40.899.409</b>	<b>60.842.390</b>	<b>37.047.442</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		264.149.764	40.899.409	60.842.390	37.047.442

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>207.968.165</b>	<b>33.492.690</b>
Dönem Karı (Zararı)		263.656.796	41.250.316
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-110.912.359</b>	<b>-27.304.294</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	1.964.989	390.924
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			79.815
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		416.864	198.806
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler		-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	45.823.538	8.655.702
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.845.569	880.779
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	3	44.164.522	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	-6.119.555
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	-6.119.555
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-625.175
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-6.279.741	-30.765.590
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>60.337.859</b>	<b>30.203.763</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		34.313.129	19.088.588
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-4.451.670	-10.652.034
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.555.164	-1.521.169
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		27.921.236	23.288.378
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-23.323.277	4.338.205
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		51.244.513	18.950.173
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>213.082.296</b>	<b>44.149.785</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-4.846.681	-10.638.122
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-267.450	-18.973
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>30.179.179</b>	<b>69.824.816</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-9.550.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.083
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14.15	-713.381	-152.163
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.568.192	83.079.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.963.783	-7.495.369
Alınan Temettüleri			3.942.073
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	28.288.151	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-245.796.051</b>	<b>-59.401.412</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		13.669.840	182.739.932
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.965.068	-192.640.432
Ödenen Temettüleri		-148.694.742	-30.000.000
Ödenen Faiz		-42.874.520	-20.486.525
Alınan Faiz		1.410.597	985.613
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-7.648.707</b>	<b>43.916.094</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-1.761.984	-675.557
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-9.410.691</b>	<b>43.240.537</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>18.145.271</b>	<b>42.253.870</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>8.734.580</b>	<b>85.494.407</b>



